

小野田・楠企業団地地区地区計画の変更について

平成30年7月17日（火）

山陽小野田市

地区計画とは

(都市計画法第12条の4・5、建築基準法第68条の2)

【地区計画とは】

住民参加のもとに、地区内の道路・公園の配置や、建築物の用途、容積率、建ぺい率、敷地面積や壁面の位置など、きめ細かなルールを定め、それぞれの地域にふさわしいまちづくりを進めるための手法

【地区計画の構成】

地区計画の方針

まちの将来像を定める

(目標・地区の整備、開発及び保全の方針)

地区整備計画

方針に従って、具体的内容を定める

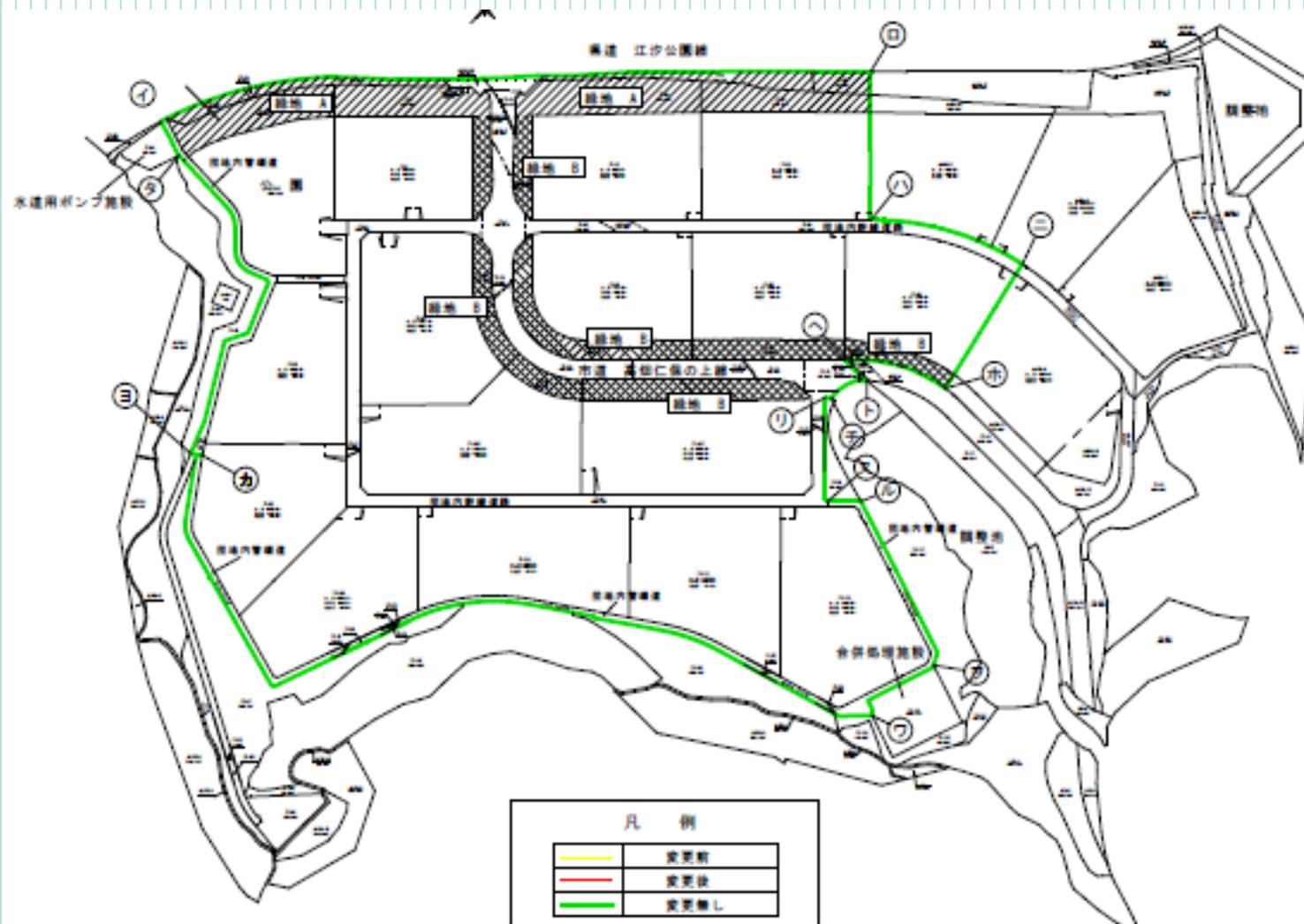
- ・ 建物の用途、規模（建ぺい率や容積率）、高さ
- ・ 敷地の面積
- ・ 道路や敷地境界からの外壁の後退距離
- ・ 緑に関すること（緑化率、緑地の保全） など

【山陽小野田市の地区計画】

・ 船越地区

・ 小野田・楠企業団地地区 ※今回変更

小野田・楠企業団地地区地区計画



【建築物の用途の制限】

- **建築基準法別表第二(い)五、(ほ)三、(る)、(を)**に記載されたものは、**建築できない**

⇒**変更の必要**

変更の内容

・平成29年6月15日 都市計画法が改正

⇒第8条1項1号に**田園住居地域**が追加

⇒建築基準法第48条8項に**田園住居地域に関する規定を追加**

⇒別表第2も変更

変更内容 建築基準法第48条

(旧)

- 1 第一種低層住居専用地域内においては、別表第二(い)項に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。ただし・・・
- 2 第二種低層住居専用地域内においては、別表第二(ろ)項に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。ただし・・・
 -
 -
 -
- 7 準住居地域内においては、別表第二(と)項に掲げる建築物は建築してはならない。ただし・・・
- 8 近隣商業地域内においては、別表第二(ち)項に掲げる建築物は建築してはならない。ただし・・・
- 9 商業地域内においては、別表第二(り)項に掲げる建築物は建築してはならない。ただし・・・

(新)

- 1 第一種低層住居専用地域内においては、別表第二(い)項に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。ただし・・・
- 2 第二種低層住居専用地域内においては、別表第二(ろ)項に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。ただし・・・
 -
 -
 -
- 7 準住居地域内においては、別表第二(と)に掲げる建築物は建築してはならない。ただし・・・
- 8 **田園住居地域内**においては、別表第二(**ち**)に掲げる建築物は建築してはならない。ただし・・・
- 9 近隣商業地域内においては、別表第二(**り**)に掲げる建築物は建築してはならない。ただし・・・

変更内容 建築基準法別表第二

(旧)

(い)	第一種低層住居専用地域内に建築することができる建築物
(ろ)	第二種低層住居専用地域内に建築することができる建築物
...	...
(と)	準住居地域内に建築してはならない建築物
(ち)	近隣商業地域内に建築してはならない建築物
(り)	商業地域内に建築してはならない建築物

(新)

(い)	第一種低層住居専用地域内に建築することができる建築物
(ろ)	第二種低層住居専用地域内に建築することができる建築物
...	...
(と)	準住居地域内に建築してはならない建築物
(ち)	田園住居地域内に建築してはならない建築物
(り)	近隣商業地域内に建築してはならない建築物

変更内容

小野田・楠企業団地地区計画の建築物の用途の制限

(旧)

次に掲げる建築物は建築してはならない。

(1) 建築基準法別表第二 (い) 五、 (ほ) 三、 (る)、 (を) に記載されたもの。

但し、地区計画区域内の企業団地職員用共同住宅を除く。

(新)

次に掲げる建築物は建築してはならない。

(1) 建築基準法別表第二 (い) 項第五号、 (ほ) 項第三号、 **(を) 項第二号、第三号、第四号、第五号及び第六号、 (わ) 項第二号、第三号及び第八号、** に記載されたもの。

但し、地区計画区域内の企業団地職員用共同住宅を除く。

変更手続きについて

・平成30年5月17日
～5月31日



・平成30年7月17日



・平成30年7月下旬



・平成30年8月中旬

計画案の縦覧

※意見書の提出なし



都市計画審議会 開催



山口県知事協議



決定告示